



## Apartment Three-bedroom (4+kk)

Sold

110.7 m<sup>2</sup>, Prague 5, Smíchov, U Nikolajky





## Apartment Three-bedroom (4+kk)

**Sold**110.7 m<sup>2</sup>, Prague 5, Smíchov, U Nikolajky

Total area	122 m <sup>2</sup>
Floor area*	111 m <sup>2</sup>
Balcony	12 m <sup>2</sup>
Parking	1 000 000
Garage	Yes
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	34701

This bright and airy apartment with a south-facing loggia, green views, 2 parking spaces, and full amenities is situated on the 2nd floor of a modern low-energy building from 2014 with striking natural stone tiles. The quiet green location is within easy reach of all services.

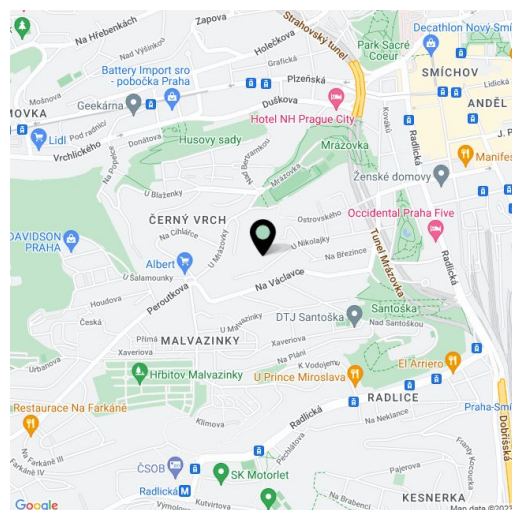
The over one hundred square meter apartment is divided into a living room with an open plan kitchen, a master bedroom with an en-suite bathroom, 2 bedrooms with windows facing the garden, a central bathroom, a guest toilet, an entrance hall, and a dressing room. The living room and master bedroom are connected to a **spacious sunny loggia**.

Facilities include **wooden floors**, large-format tiles, **tempered bathroom tiles**, **wooden Euro windows** and sliding insulated double-glazed French windows and a preparation for window blinds, veneered window sills, interior doors with concealed hinges, and fully armored and fire-proof NEXT fire doors. The kitchen is equipped with built-in **Siemens** appliances, a designer hood, and a **wine cellar**. The purchase price includes **1 enclosed parking space, 1 additional parking space, a cellar, and complete interior equipment**. Heating is by floor convectors and above-standard radiators connected to the central boiler room.

The residence is part of an urban conservation area in the prestigious residential area of **Malvazinky**. Within walking distance are a kindergarten and elementary school, a high school, an ice rink, a cafe, a post office, a grocery store, a pharmacy, the large **Anděl** shopping and entertainment center and metro, tram, and bus station, and the Na Knížecí bus terminal. The area is surrounded by **several parks**, such as Mrázovka, the orchards on Skalka, or Santoška garden.

Interior 110 m<sup>2</sup>, cellar 4.4 m<sup>2</sup>, loggia 11.6 m<sup>2</sup>.

In addition to regular property viewings, we also offer **real time video viewings** via WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype, and other apps.



\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

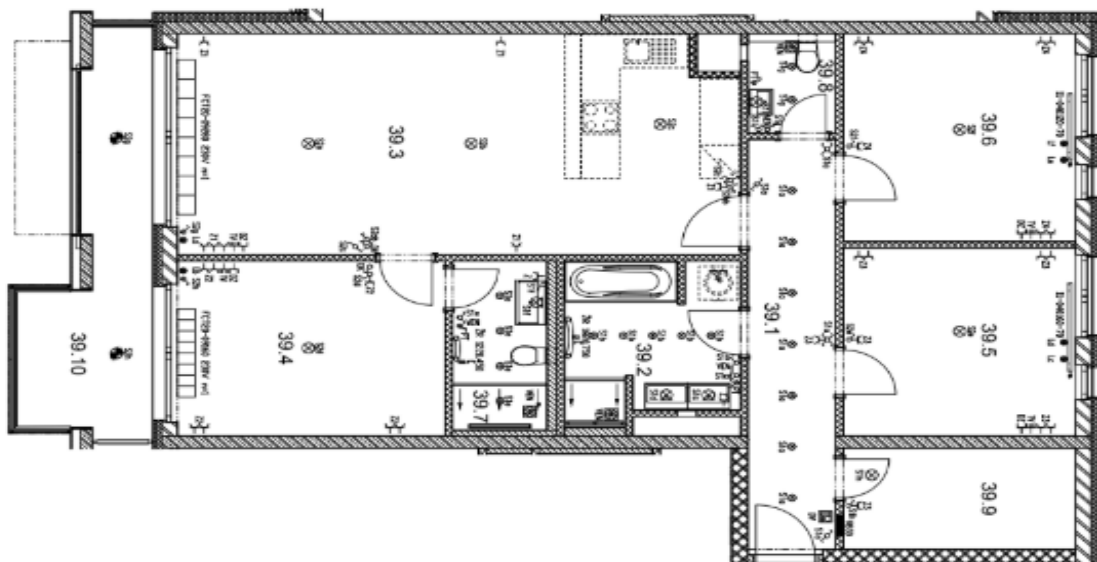




# Apartment Three-bedroom (4+kk)

110.7 m<sup>2</sup>, Prague 5, Smíchov, U Nikolajky

Sold



## LEGENDA ELEKTROINSTALACE:

PŘÍLOHA 2

- SPRÁVČE
- SPRÁVČE S DOUHLAVKOU
- SPRÁVČE S KRYTKOU IP44
- ZÁSUVKA JEDNODUCHÁ
- ZÁSUVKA JEDNODUCHÁ VEKOVÁ
- ZÁSUVKA PRO PŘIPOJENÍ PŘÍKOHY
- ZÁSUVKA TEL. ENŽNÍ
- ZÁSUVKA TEL. ENŽNÍ
- ZÁSUVKA DATOVÁ
- DOMOVNÍ VIDEOTELEFON
- VENTILÁTOR
- VENTILÁTOR DO PODHLAVU
- ROZVODČ. BYTOVÝ
- VÝVOD STROPNÍ
- VÝVOD NÁSTĚNNÝ
- SVÍTLIDLO NÁSTĚNNÉ VEKOVNÍ
- SVÍTLIDLO BODOVÉ
- OVLÁDÁNÍ KONVERTORU
- OVLÁDÁNÍ POUHLAVĚHO VYTÁPĚNÍ
- OVLÁDÁNÍ ŽALUZIE LOKÁLNÍ
- OVLÁDÁNÍ ŽALUZIE LOKÁLNÍ (PŘÍPRAVA)
- PŘIPOJENÍ ELEKTROE PATROVY

## LEGENDA VYTÁPĚNÍ A CHLAZENÍ:

- OTOPNÉ TĚLESO DESKOVÉ
- SÍRKA TĚLESA V cm
- VÝŠKA TĚLESA V cm
- TYP OTOPNĚHO TĚLESA
- ODMOD VZDUCHU (CHLAZENÍ)
- PŘÍMOD VZDUCHU (CHLAZENÍ)

- ŽEBŘIKOVÝ RADIÁTOR
- ŽR 180x450
- SÍRKA TĚLESA V mm
- VÝŠKA TĚLESA V mm

- POUHLAVÝ KONVERTOR
- ECT20 60x60 230V/1m<sup>2</sup>
- DÁMKOVZDUCH NA STUPĚNĚ 1
- DÉLKA KONVERTORU V cm
- HLoubKA KONVERTORU V cm
- TYP KONVERTORU

### POZNÁMKA:

- INSTALACE KUCHYNSKÉHO KOUTU, BUDOU UKONČENÝ VÝVODY Z INSTALAČNÍHO JADERA
- PŘIPOJENÍ DIGESTOŘE S PŘÍPOJENÝM MÍSTEM MUSÍ BYT PŘEDVEDENO Z NEJEDNÉHO MATERIÁLU
- MINIMÁLNÍ VÝSTUPNÍ TLAK DIGESTOŘE: 100 Pa
- MAXIMÁLNÍ VÝKON DIGESTOŘE: 500 W/m<sup>2</sup>
- OBRÁDKA PRO PŘIPOJENÍ DIGESTOŘE: ø180 mm
- TĚSNA ZPĚTNÁ KLÁPKA JE OSÁZENÁ, NEDOPRAVUJTE DALŠÍ ZPĚTNOU KLÁPKU



STUPĚNĚNÍ	MĚŘÍTKO		
<b>OBCHODNÍ SLOŽKA 2</b>	<b>1:75</b>		
VÝKRES	<b>CENTRAL GROUP</b>		
<b>ELEKTROINSTALACE A VYTÁPĚNÍ</b>		FORMÁT:	PODLAŽÍ
<b>PRAHA 5 - SMÍCHOV</b>		<b>A3</b>	<b>3. NP</b>
LOKALITA:	BYTOVÝ DŮM:		
<b>REZIDENCE PARK NIKOLAJKA</b>	<b>A</b>	<b>BYT Č.:</b>	
		<b>39</b>	